

REGLUGERÐ

um fjárhag og áhættustýringu Íbúðalánasjóðs.

1. gr.

Markmið og áherslur.

Íbúðalánasjóður skal varðveita og ávaxta á tryggan hátt fé sem hann hefur umsjón með, í þeim tilgangi að tryggja eins góð lánskjör og kostur er og lágmarka áhættu ríkissjóðs af skuldbindingum sjóðsins. Þess skal gætt að sjóðurinn hafi jafnan nægilegt laust fé til að standa við skuldbindingar sínar.

2. gr.

Áhættustýring.

Íbúðalánasjóður skal setja sér stefnu um áhættustýringu og koma upp áhættustýringarkerfi í því skyni að stjórna áhættu sjóðsins og draga úr henni sem kostur er.

Áhættustýringarstefnan skal setja umgjörð um mat á áhættu sjóðsins og gera kleift að greina áhættuþætti, leggja mat á ólíka áhættu og mæla fyrir um skipulag sem tryggir aðskilnað verkþátta og skilgreinir ábyrgð á þeim. Við gerð hennar skal höfð hliðsjón af leiðbeinandi tilmælum Fjármálaeftirlitsins um innra eftirlit og áhættustýringu hjá fjármálafyrirtækjum. Stefnuna skal endurmeta árlega og gera breytingar ef þurfa þykir.

Stjórn Íbúðalánasjóðs skal samþykkja stefnuna og staðfesta breytingar sem á henni eru gerðar, að fenginni umsögn Fjármálaeftirlitsins. Jafnframt skal kynna Ríkisábyrgðasjóði og fjármálaráðuneyti fyrirhugaðar breytingar.

3. gr.

Áhættustýringaraðferðir.

Íbúðalánasjóður skal tryggja jafnvægi inn- og útgreiðslna sjóðsins og beita hefðbundnum áhættustýringaraðferðum til að tryggja vandaða áhættu- og fjárstýringu. Í því skyni er sjóðnum heimilt að eiga viðskipti með fjármögnunarbréf sín og önnur verðbréf. Slíkar aðferðir skulu nánar útfærðar í áhættustýringarstefnu sjóðsins í samræmi við viðauka I.

4. gr.

Fjárhagsnefnd.

Stofnuð skal fjárhagsnefnd Íbúðalánasjóðs sem í eiga sæti þeir starfsmenn sjóðsins sem er falin ábyrgð á áhættustýringu og fjármögnun sjóðsins. Hlutverk fjárhagsnefndar er einkum að leggja fram tillögur til stjórnar sjóðsins um verðbréfaútgáfu og vaxtaálag og taka ákvarðanir um kaup á fjármögnunarbréfum sjóðsins og fjárstýringarleiðir.

5. gr.

Innra eftirlit.

Íbúðalánasjóður skal setja á fót og viðhalda innra gæðakerfi til að tryggja aðskilnað einstakra verkþátta í starfi sjóðsins. Slíkt gæðakerfi skal nánar útfært í áhættustýringarstefnu sjóðsins.

Innri endurskoðun skal heyra beint undir stjórn sjóðsins.

6. gr.

Skýrslugjöf.

Stjórn Íbúðalánasjóðs skal ársfjórðungslega skila félagsmálaráðherra og Fjármálaeftirlitinu skýrslu um framvindu áhættustýringarstefnunnar og lykilkennitölur í rekstri sjóðsins. Í skýrslunni skal greina þróun vanskila, hlutfall lána í sérmeðferð af heildarútlánum sjóðsins, uppgreiðslur ÍLS-veðbréfa og fasteignaveðbréfa og vaxtaþróun nýrra útlána. Þá skal leggja mat á tapsáhættu og vaxtaáhættu útlána og greina stöðu afskriftareiknings, horfur um afskriftir og áhrif aukaafborgana og uppgreiðslna á fjárhag sjóðsins.

Íbúðalánasjóður skal senda fjármálaráðuneyti og Ríkisábyrgðasjóði skýrsluna til kynningar.

7. gr.

Eiginfjárlutfall Íbúðalánasjóðs.

Íbúðalánasjóður skal hafa sem langtímamarkmið að halda eiginfjárlutfalli sjóðsins yfir 5%, miðað við reglur Fjármálaeftirlitsins um eigið fé og eiginfjárlutfall fjármálafyrirtækja, til að tryggja að sjóðurinn geti mætt skuldbindingum sínum.

Ef eiginfjárlutfall sjóðsins stefnir niður fyrir 4% skal stjórn sjóðsins vekja athygli ráðherra á því og auka tíðni skýrslugjafar, sbr. 6. gr., og skila skýrslum mánaðarlega. Jafnframt skal stjórnin leggja fram tillögur um leiðir til að ná langtímamarkmiði um eiginfjárlutfall, þar með talið hvort þörf sé á að hækka vaxtaálag skv. 28. gr. laga um húsnæðismál eða nýta heimildir 2. mgr. 23. gr. laganna.

Ef sýnt þykir að hefðbundnar áhættustýringaraðferðir og svigrúm sjóðsins við vaxtaákvörðun nægi ekki til að verja hag sjóðsins skal ráðherra, að fenginni umsögn stjórnar Íbúðalánasjóðs um nauðsynlegar aðgerðir, gefa út reglugerð um greiðslu þóknunar fyrir aukaafborganir og uppgreiðslu ÍLS-veðbréfa. Skal sú þóknun vega upp að hluta eða öllu leyti mismuninn á uppgreiðsluverði ÍLS-veðbréfs og sambærilegs íbúðabréfs.

8. gr.

Afskriftir.

Íbúðalánasjóður skal halda afskriftareikning samkvæmt góðri reikningsskilavenju og eftir mati á áhættu þannig að efnahagsreikningur sjóðsins gefi á hverjum tíma sem raunhæfasta mynd af fjárhagsstöðu hans.

9. gr.

Eftirlit Fjármálaeftirlitsins.

Fjármálaeftirlitið skal hafa eftirlit með því að Íbúðalánasjóður starfi samkvæmt ákvæðum laga um húsnæðismál og reglugerða sem um hann gilda. Um upplýsingaskyldu og eftirlit með starfsemi sjóðsins fer samkvæmt ákvæðum laga um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi, nr. 87/1998, með síðari breytingum, eftir því sem við á.

10. gr.

Gildistaka.

Reglugerð þessi, sem sett er með heimild í 4. mgr. 11. gr. laga nr. 44/1998, með síðari breytingum, að fenginni umsögn stjórnar Íbúðalánasjóðs og Fjármálaeftirlitsins, tekur gildi 1. júlí 2004.

- Félagsmálaráðuneytinu, 24. júní 2004. -

- Árni Magnússon. -

- Guðjón Bragason. -

VIÐAUKI I
VIÐAUKI I

Viðurkennd viðskipti og mótaðilar vegna áhættustýringar.

Íbúðalánasjóður skal beita hefðbundnum áhættustýringaraðferðum til að tryggja vandaða áhættu- og fjárstýringu og jafnvægi í inn- og útgreiðslum sjóðsins sem nánar eru útfærðar í áhættustýringarstefnu. Í því skyni er Íbúðalánasjóði heimilt að ávaxta handbært fé á bankareikningum, með viðskiptum með verðbréf eða með öðrum viðurkenndum fjárfestingaleiðum til skemmri eða lengri tíma.

Til annarra viðurkenndra fjárfestingarleiða skv. 1. mgr. teljast meðal annars kaup á fjármálagerningum eða skuldarviðurkenningum útgefnum af mótaðilum skv. A–E-flokki hér á eftir eða hlutdeildarskírteinum í verðbréfasjóðum sem fjárfesta í verðbréfum útgefnum af þeim. Einnig samningar um kaup á fasteignaveðbréfum skv. F-flokki eða vaxtaberandi eignum sem byggja á greiðsluflæði frá slíkum bréfum.

Flokkar mótaðila og eigna eru:

A.	Ríkissjóður Íslands eða ríkisstofnanir.
B.	Lánastofnanir með fjárfestingarlánshæfismat sem er að minnsta kosti BBB frá Moody's eða sambærilegt frá öðrum matsfyrirtækjum.
C.	Fyrirtæki í OECD-riðjum með langtímalánshæfismat sem er að minnsta kosti A1 frá Moody's eða sambærilegt frá öðrum matsfyrirtækjum.
D.	Innlend fjármálafyrirtæki, önnur en þau sem getið er í B-lið.
E.	Sveitarfélög.
F.	Skuldabréf tryggð með veði í íbúðarhúsnæði, útgefin af einstaklingum, fyrirtækjum eða fjármálafyrirtækjum. Skuldabréfin skulu almennt vera innan 80% af söluandvirði viðkomandi eignar, en þó aldrei umfram 90%.

Stjórn Íbúðalánasjóðs setur vilmörk fjárfestingar fyrir hvern flokk í áhættustýringarstefnu sjóðsins í ljósi mats á mótaðilaáættu. Mörkin skulu vera tvíþætt og taka annars vegar til áhættustýringar sjóðsins og þarfar hans á að gæta jafnvægis í líftíma eigna og skulda og greiðsluflæðis og hins vegar taka til skammtímafjárstýringar sjóðsins.

Fyrirvari

Reglugerðir eru birtar í B-deild Stjórnartíðinda skv. 3. gr. laga um Stjórnartíðindi og Lögbirtingablað, nr. 15/2005, sbr. reglugerð um útgáfu Stjórnartíðinda nr. 958/2005.

Sé misræmi milli þess texta sem birtist hér í safninu og þess sem birtur er í útgáfu B-deildar Stjórnartíðinda skal sá síðarnefndi ráða.